

弘前市役所駐車場の指定管理者制度導入に向けた サウンディング型市場調査の結果について

弘前市では、弘前市役所駐車場（以下「対象財産」という。）に指定管理者制度を導入することについて検討を行うため、民間事業者等の皆様と対話（サウンディング）を行うことにより、対象財産の市場性及び民間活力導入（民間事業者のノウハウ活用による利用者サービスの向上、管理運営の効率化、収支改善）の可能性を確認し、公募条件を設定するなど今後の参考とさせていただくため、「サウンディング型市場調査」を実施しましたので、その結果を公表します。

1 施設概要

物件名	弘前市役所駐車場
所在地	弘前市大字上白銀町 1-1
地籍等	土地 14,485.00 m ² （市役所敷地全体） 建物 総建築面積：2,104.36 m ² （立体駐車場、警備員詰所） 総延べ面積：6,180.99 m ² （立体駐車場、警備員詰所）

2 スケジュール

実施内容	日 程
実施要領の公表（公募）	令和8年5月22日（金）
現地見学会の開催	令和8年6月22日（月）
サウンディングの実施	令和8年7月16日（木）～7月17日（金）

3 参加事業者

内 容	参加事業者数
現地見学会	3 事業者
サウンディング（対話）	3 事業者

※現地見学会への参加は任意であり、サウンディングへの参加要件ではありません。

4 結果の概要（事業者からの主な意見・提案内容）

(1) 運営スキーム及び指定期間について

○指定期間：

管制設備等の導入・更新費用の回収期間や安定した運用体制を考慮し、5～10 年程度の指定期間が適当との意見をいただきました。

○収支・料金体系：

利用料金制の導入は可能との意見が多く、平日の来庁者利便性（一定時間の無料化など）を確保しつつ、観光シーズンや繁忙期、土日祝日等の料金設定を柔軟に行うことで、収支改善や混雑緩和が見込める旨の提案がありました。

(2) 施設整備及び DX（デジタル化）の導入について

○管制設備等：

民間事業者が最新の精算機やゲート設備、キャッシュレス決済機器等を導入・更新することが可能との意見がありました。

○運用方式：

急激な運用の変更に伴う利用者の混乱を防ぐため、案内サインの拡充や事前精算機の活用、コールセンターによる 24 時間サポート体制の整備が有効であるとの提案がなされました。

(3) 管理運営体制及びリスク分担について

○日常管理：

コールセンターや現地駆け付け体制を組み合わせた効率的な遠隔管理・運用が可能であるとの提案がありました。

○維持管理・除雪等：

施設躯体の修繕や冬季の除雪対応については、行政と事業者間の適切な役割分担とリスク共有が必要であるとの意見が寄せられました。

5 今後の対応方針

今回のサウンディング調査でいただいたご意見・ご提案を踏まえ、来庁者の利便性維持、混雑緩和、管理コストの適正化を図るため、公募条件や業務範囲の精査を進めてまいります。